

# o futuro é agora

**SMARTHOUSE**  
**CRIAR**

 **CRIAR**



**Momento ideal para você investir.**





# Entre tantas escolhas, fique com todas.

## SMARTHOUSE CRIAR

Smart House é um conceito inovador que veio para ficar. Smart Houses são residências compactas com arquitetura inteligente e espaços funcionais em regiões bem localizadas, gerando exclusividade, privacidade e praticidade para morar. Um modelo idealizado pela CRIAR Desenvolvimento Imobiliário.

Excelente oportunidade para proprietários de casas antigas transformarem seu imóvel em um empreendimento moderno, conceitual, prático e, sobretudo, rentável. Tornando-se investidor, na compra e venda do imóvel ou na locação através das plataformas digitais (Airbnb, Booking e outras) de forma atual e legal, nas modalidades Long Stay e Short Stay.

### Um conceito criativo de moradia inovadora.

**CRIAR**  
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO





# Prédios digitais inteligentes, para quem quer viver o agora.

A Smart House Criar utiliza tecnologias avançadas para automatizar e otimizar funções básicas, como controle de iluminação, segurança, acessos, monitoramento, entre outros aspectos para o bem estar dos moradores.

**Exclusividade, privacidade  
e praticidade.**

**SMARTHOUSE**  
**CRIAR**





# Vantagens assim são muito exclusivas da CRIAR.

## 01 LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA

Perto de tudo, no endereço que conecta você à cidade. Comércio, escolas, universidades, entretenimento e transporte público.

## 02 MELHOR INVESTIMENTO

Valorização, liquidez, excelente rentabilidade e segurança patrimonial.

## 03 EXCLUSIVIDADE FACILIDADE

Poucas unidades, com mais privacidade e todo o conforto que uma moradia inteligente oferece.

## 04 ESTILO DE VIDA PRÁTICO

Conveniência, mobilidade e eficiência, que transformam a maneira de interagir com os espaços.

## 05 INOVAÇÃO TECNOLÓGICA

Conceito presente desde a concepção do projeto e construção até a gestão de propriedades, com sistemas de automação residencial e aplicativos para moradores.

o futuro  
é agora

**SMARTHOUSE**  
**CRIAR**





# A decisão é sua. Só depende de você!

O modelo de empreendimento imobiliário SmartHouse da Criar reúne soluções inovadoras completas, que valorizam quem vai morar, investir e também para proprietários de terreno, benefícios não faltam.

## + VANTAGENS DE INVESTIR EM IMÓVEIS. MODELO SMARTHOUSE CRIAR.

### 1- VALORIZAÇÃO DOS IMÓVEIS:

É real que imóveis valorizam muito bem ao longo de alguns anos, proporcionando ganhos reais para quem investe.

### 2- GARANTIA FINANCEIRA:

Imóveis podem ser usados como garantia de financiamentos, tornando a operação financeira mais barata.

### 3- RENDA PASSIVA:

Imóvel gera uma renda passiva, aumentando seu padrão de vida.

### 4- SEGURANÇA ECONÔMICA EM MOMENTOS DE CRISE:

O mercado imobiliário é considerado a opção mais segura e estável para investir, em tempos de crise econômica.

### 5- PATRIMÔNIO DURADOURO:

As SmartHouse permitem que você crie um patrimônio real, que pode ser doado para futuras gerações.

### 6- IMÓVEL SMARTHOUSE CRIAR:

São mais viáveis financeiramente de comprar por serem menores, em regiões bem localizadas. Um ativo de valor constante.

### 7- PROPRIETÁRIOS DE TERRENO:

Imóveis antigos, lotes ou casas, podem se tornar lucrativos através de boas negociações, onde seus proprietários deixam de gastar para ganhar.







# Tendências

**SMARTHOUSE**  
**BERNARDINO**



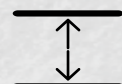
## ARQUITETURA



ARQUITETURA  
INTELIGENTE



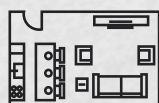
ACABAMENTO  
DE ALTO PADRÃO



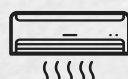
ALTURA PISO TETO  
DIFERENCIADA



JANELA AMPLA



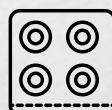
PLANTA  
INTELIGENTE



PREPARAÇÃO  
AR CONDICIONADO



ÁREA TÉCNICA PARA  
AR CONDICIONADO



PONTO PARA FORNO  
E COOKTOP ELÉTRICOS

## CONVENIÊNCIA



COWORKING



LOCKER



LAVANDERIA

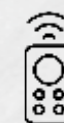
## SEGURANÇA



SISTEMA DE  
SEGURANÇA



SEGURANÇA



PORTARIA  
REMOTA

## ECONOMIA



CONSUMO INDIVIDUAL  
DE ENERGIA



ELEVADOR  
BAIXO CONSUMO



CONDOMÍNIO  
ECONÔMICO

## SUSTENTABILIDADE



LAMPADAS LEDS  
ÁREAS COMUNS



SENSORES



ECONOMIA  
DUAL FLUX

**PRÉDIO DIGITAL  
INTELIGENTE**



**SMARTHOUSECRIAR**

APRESENTA O RESIDENCIAL

**BERNARDINO**

📍 **Rua Bernardino de Lima, 342**

**Gutierrez - Belo Horizonte**

**CRiAR**  
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO



**STUDIOS**  
de 25m<sup>2</sup> a 35m<sup>2</sup>

**LOJA**  
76m<sup>2</sup>



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

**SMARTHOUSE**  
CRIAR





IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

SMART HOUSE  
BERNARDINO





IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

HALL



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

HALL - PORTARIA

**SMARTHOUSE**  
CRIAR





COWORKING





LOKER



# CONFORTO ESPAÇO

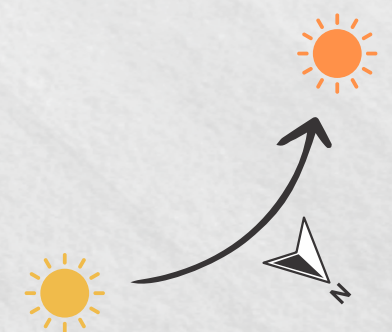
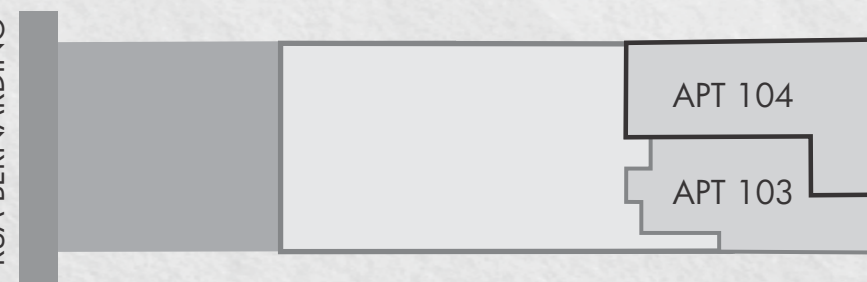


## APTOS SUBSOLO

**103:** STUDIO COMUM COM ÁREA PRIVATIVA

**104:** STUDIO PCD COM ÁREA PRIVATIVA

RUA BERNARDINO

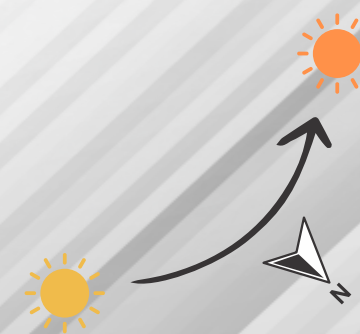
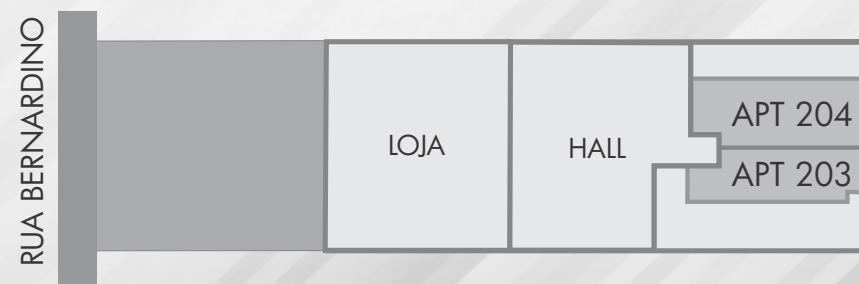




**CONVENIÊNCIA**  
**FACILIDADE**



 **APTOS TÉRREO (1º PAVTO)**  
**203:** STUDIO COMUM  
**204:** STUDIO PCD









APTO - 302











IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS  
IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

APTO - 302



# UNIDADES GARDEN



## APTOS 2º PAVIMENTO

**301:** QUARTO E SALA GARDEN

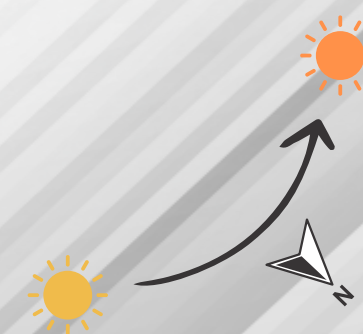
**302:** QUARTO E SALA C/ ÁREA PRIVATIVA

**303:** STUDIO VARANDA

**304:** STUDIO TIPO

RUA BERNARDINO

APT 302







APTO - 401









APTO - 401



# PAVIMENTOS TIPO



## APTOS 3º PAVIMENTO

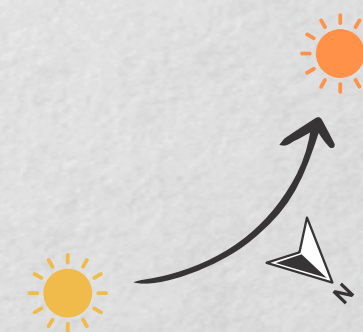
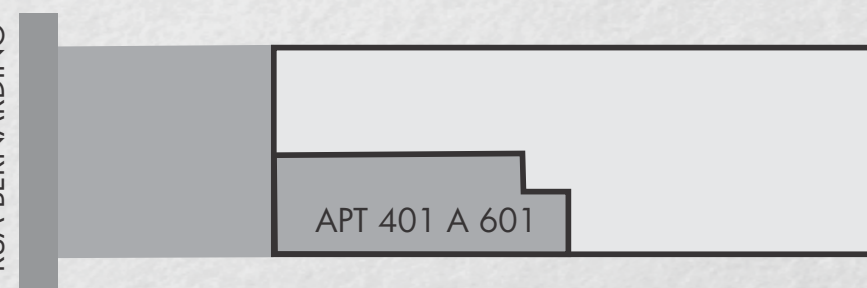
**401 a 601:** QUARTO E SALA

**402 a 602:** QUARTO E SALA

**403 a 603:** STUDIO

**404 a 604:** STUDIO

RUA BERNARDINO







# Localização

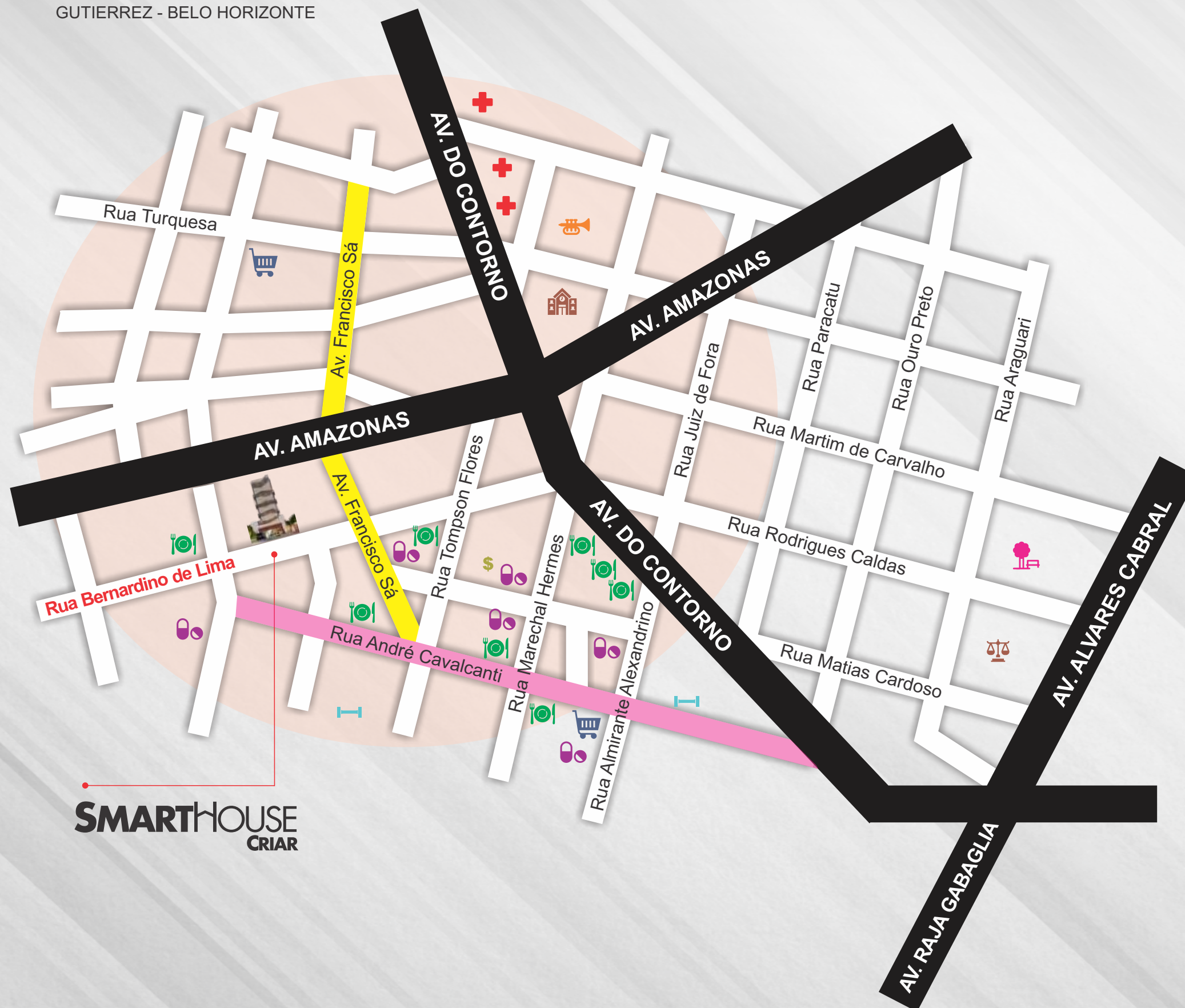
**SMARTHOUSE**  
**BERNARDINO**



# SMARTHOUSE BERNARDINO

RUA BERNARDINO DE LIMA, 342  
GUTIERREZ - BELO HORIZONTE

## LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA



SMARTHOUSE  
CRIAR

**HOSPITAL**  
Hospital Mater Dei Contorno  
Hospital Odete Valadares  
Hospital Felício Roxo

**DROGARIA**  
Drogaria Araújo  
Droga Raia  
Drogaria Pacheco  
Laboratório São Marcos

**ALIMENTAÇÃO**  
Padaria Endrigo  
Boca do Forno  
Padaria Tempão  
Sôdie Doces  
Kopenhagen  
Adega Steakouse  
Restaurante Marukane  
Restaurante Caprese Grill

**BANCO 24 HS**

**SUPERMERCADO**  
Supernosso Gutierrez  
Verdemar Romanina

**COLÉGIO**  
Colégio Pio XII

**ACADEMIAS**  
Academia Pratique  
Academia Smart Fit Gutierrez

**SALA MINAS GERAIS**  
Orquestra Filarmônica

**PRAÇA DA ASSEMBLÉIA**

**PROCURADORIA GERAL  
DE JUSTIÇA DE MG**

**REGIÃO GASTRONÔMICA**





RESIDENCIAL  
BERNARDINO

RUA ANDRÉ  
CAVALCANTI

AV. CONTORNO

AV. RAJA  
GABAGLIA

Colégio  
Loyola

Procuradoria Geral  
de Justiça de Mg

PRAÇA DA  
ASSEMBLÉIA

RUA BERNARDINO  
DE LIMA, 342

Banco Inter

Hospital  
Mater Dei

Colégio  
Santo Agostinho

Edifício JK

AV. FRANCISCO SÁ

AV. CONTORNO

AV. AMAZONAS

Colégio Pio XII

Sala Minas Gerais  
Orquestra Filarmônica

REGIÃO GASTRONÔMICA

REGIÃO HOSPITALAR

Hospital Mater Dei  
Contorno





**RESIDENCIAL  
BERNARDINO**

AV. FRANCISCO SÁ

AV. AMAZONAS

RUA BERNARDINO  
DE LIMA, 342  
GUTIERREZ

RUA TOMPSON FLORES

 DISTÂNCIA DE CARRO - GOOGLE

**PRAÇA LIBERDADE** - 2,6 km

**CCBB** - 2,8 km  
Centro Cultural Banco do Brasil

**MUSEU**  
Museu Abílio Barreto - 2,4 km  
Museu de Imagem e Som - 2,9 km  
Museu da Moda - 3,1 km  
Museu Mineiro - 3,0 km  
Museu Artes e Ofício - 3,5 km  
Praça da Estação - 3,5 km

Hotel BH Convention - 1,9 km

Mercado Novo - 2,1 km  
Diamond Mall - 2,2 km  
Mercado central - 2,2 km  
Parque Municipal - 3,3 km



## 20 UNIDADES

NÃO RESIDENCIAIS de 25m² a 35m²

1 LOJA

1 VAGA DE GARAGEM

Endereço: Rua Bernardino de Lima, 342

Gutierrez - Belo Horizonte - MG

## O EMPREENDIMENTO

O projeto consiste em um edifício de uso flexível, implantado em lote urbano de área total de aproximadamente 462,00 m², e seguintes características:

- 20 unidades com uso flexível tipos SMART HOUSE, dotadas de quarto, mini cozinha e sala integrados, com banheiro privativo, com áreas cobertas de 25m² a 35m²

- 01 loja comercial térrea com banheiro acessível, com fachada direta para rua, e área de aprox. 76m².

- 01 vaga de garagem comum e externa para embarque e desembarque.

- Área bruta construído total: aprox. 850,00m²

## O EDIFÍCIO

Rua Bernardino de Lima, 342 – Gutierrez - Belo Horizonte

**1º Subsolo** (Nível 1 - Nº aptos - 103 e 104)

Área comum de circulação com escada não enclausurada e elevador, e 02 unidades tipo com área privativa, sendo:

- 01 unidade tipo SMART HOUSE adaptada com sala, cozinha e quarto integrados, e banheiro privativo, com área coberta de aprox. 35m², e terraço descoberto.

- 01 unidade tipo SMART HOUSE com sala, cozinha e quarto integrados, e banheiro privativo, com área coberta de aprox. 25m², e terraço descoberto.

**1º Pavimento** (Térreo - Loja - Nível 2 - Nº aptos - 203 e 204)

Acessos descobertos à loja e torre, vaga comum livre descoberta, hall de entrada comum dotado de lavanderia, cowork e circulações comuns com escada não enclausurada e elevador, e 03 unidades, sendo:

- 01 loja comercial térrea com banheiro acessível, com fachada direta para rua, e área de aprox. 76m²

- 01 unidade tipo SMART HOUSE adaptada com sala, cozinha e quarto integrados, e banheiro privativo, com área coberta de aprox. 35m².

- 01 unidade tipo SMART HOUSE com sala, cozinha e quarto integrados, e banheiro privativo, com área coberta de aprox. 25m².



**2º Pavimento** (Nível 3 - Nº aptos - 301, 302, 303 e 304)

Circulações comuns com escada não enclausurada e elevador, e 04 unidades, sendo:

- 02 unidades tipo SMART HOUSE com sala, cozinha e quarto integrados, e banheiro privativo, com área coberta de aprox. 27m², e terraço descoberto.

- 01 unidades tipo SMART HOUSE com sala, cozinha e quarto integrados, e banheiro privativo, com área coberta de aprox. 25m², e terraço descoberto.

- 01 unidade tipo SMART HOUSE com sala, cozinha e quarto integrados, e banheiro privativo, com área coberta de aprox. 25m².

**3º ao 5º Pavimentos** (Níveis 4, 5 e 6 - Nº aptos - 401 a 601, 402 e 602, 403 a 603, 404 a 604)

Circulações comuns com escada não enclausurada e elevador, e 04 unidades, sendo (em cada pavimento):

- 02 unidades tipo SMART HOUSE com sala, cozinha e quarto integrados, e banheiro privativo, com área coberta de aprox. 27m².

- 02 unidades tipo SMART HOUSE com sala, cozinha e quarto integrados, e banheiro privativo, com área coberta de aprox. 25m².

**Cobertura** (Pavimento Técnico)

Platibanda, áreas técnicas, espaço para caixas d'água e acesso por escada marinho.

**SMARTHOUSECRIAR**  
**BERNARDINO**



# CRIAR, inteligência estratégica de negócios, projetos e construção.

A Criar Desenvolvimento Imobiliário realiza consultorias, pesquisas, estudos de viabilidade e de vocação para terrenos além de outros projetos estruturados para o mercado imobiliário. Construindo e tornando possível o seu negócio imobiliário.

O foco de nossos serviços é a geração constante de valor, através de especialistas que entregam análises de dados e recomendações qualificadas para potencializar o negócio imobiliário de nossos clientes, seja no projeto, captação de investidores ou na realização do seu empreendimento imobiliário.

- CONSTRUÇÃO
- CAPTAÇÃO DE INVESTIDORES
- ESTUDO DE VOCAÇÃO E VIABILIDADE
- PROJETOS COMERCIAIS, RESIDENCIAIS E INDUSTRIAIS
- PROJETOS ESTRUTURADOS PARA O MERCADO IMOBILIÁRIO
- AQUISIÇÃO DE TERRENOS
- COMERCIALIZAÇÃO DE TERRENOS
- AVALIAÇÃO DE TERRENOS

SMARTHOUSE  
CRIAR



# **CRUAR** DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

 31 **99076-3636**

[www.criarimob.com.br](http://www.criarimob.com.br)

  criarimob

